

TE KOOP



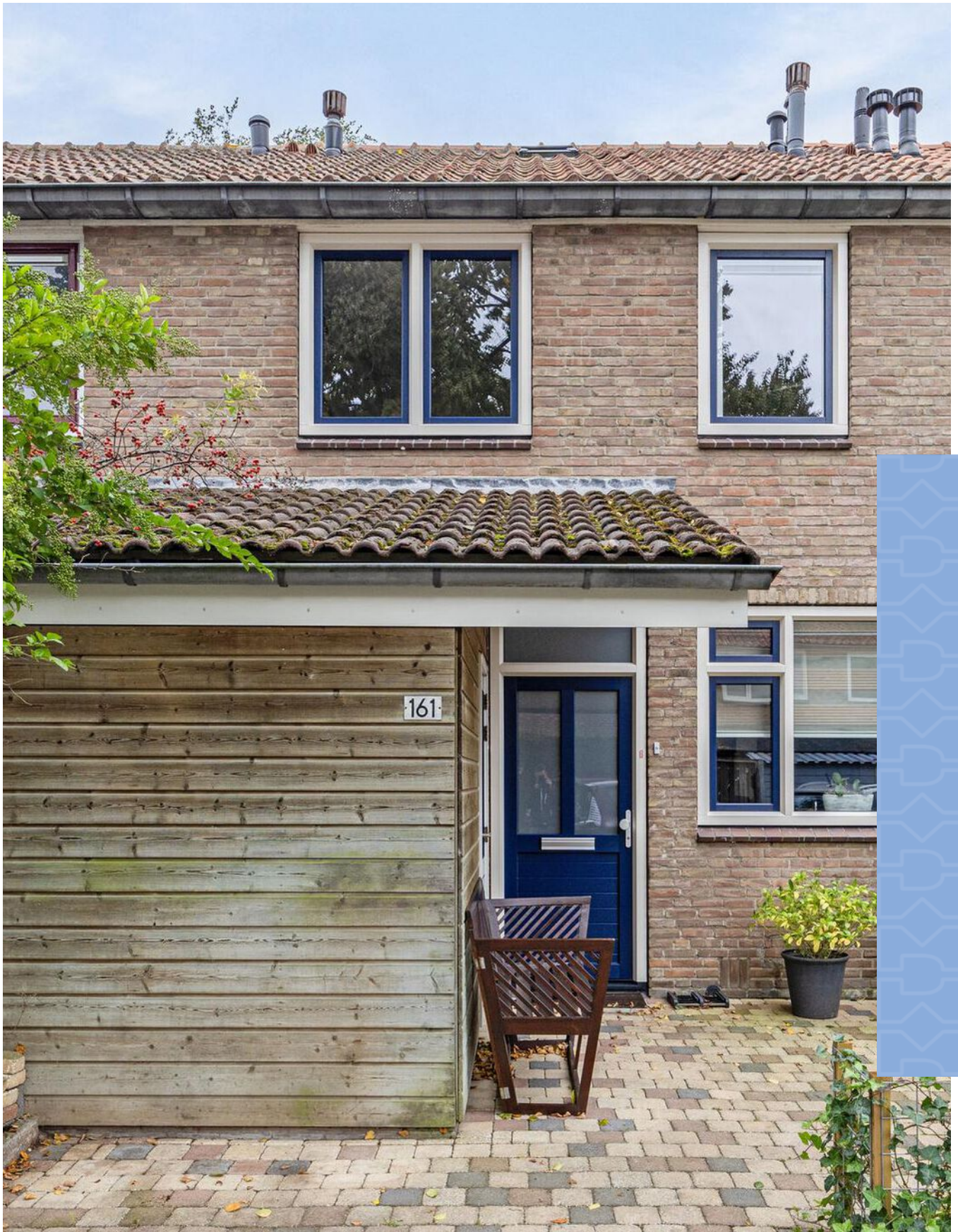
Nilantstraat 161, Deventer

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

 **MEVROUW
DE WIT
MAKELAARS**



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
120 m²

Inhoud
364 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze eengezinswoning uit 1963 heeft energielabel A en ziet er van onder tot boven piekfijn uit! Wat te denken van kunststof kozijnen met HR glas? Er liggen zonnepanelen op het dak en er is vloer- muur- en dakisolatie. Er is een mooie moderne keuken, strakke badkamer en een goed aangelegde achtertuin. Daar wordt je blij van, je kunt er zo in.

Aan de voorgevel is een berging aangebouwd die een doorgang heeft naar binnen. Dat is heel erg handig, zeker als het regent en je je natte spullen hier kan uittrekken voordat je de gang in gaat. Natuurlijk is er ook een voordeur, dus twee manieren om aan de voorkant het huis binnen te komen. Linksom of rechtsom kom je zo in de hal waar ook het toilet is.

Aan de voorkant van het huis is een open keuken. De kastdeuren zijn modern, antraciet grijs met houtnerf en er is een zwart aanrechtblad. Alle apparatuur is ingebouwd, de koel- en vrieskast, gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De spoelbak is onder het draai/kiepraam, veel licht op je werkblad vindt iedereen fijn en je kunt goed ventileren door deze nieuwe ramen.

Een deel van de hal is bij de woonkamer gevoegd om zo meer ruimte in de woonkamer te maken. Dat werkt goed zeg! Door de wand van de hal weg te halen, is er nu een prima plek voor je eettafel. Onder de trap is een ruime trapkast. Aan de tuinkant is een flinke zitkamer van 27 m². Er is een groot raam en een tuindeur naar de achtertuin. De tuin is mooi aangelegd en zo dat je er niet teveel onderhoud aan hebt. Je kunt er wel lekker in de zon zitten, want de zonligging is zuid/west. Als het te warm wordt kan je het zonnescherm uit zetten of lekker onder de terrasoverkapping gaan zitten. Een deel van de overkapping is een berging.

We gaan boven kijken: de trap zit dus in de woonkamer en bovengekomen is er de overloop met een aparte ruimte waarin de wasapparatuur staat. Meteen links een slaapkamer van 8 m² aan de voorkant van het huis. Daarnaast is de moderne aan de voorkant van het huis. Daarnaast is de moderne





badkamer, lekker fris met lichte, zandkleurige tegels, een glazen douchehoek, een hangend toilet, een zwart wastafelmeubel met spiegelkast met spiegelverwarming en een handdoekenkast. Wat hier ook heel fijn is, is het grote raam waardoor je veel daglicht hebt én extra goed kunt ventileren. Aan de achterkant van het huis zijn ook nog twee goede slaapkamers met een mooie afmeting; 10- en 7,5 m².

Het luik in het plafond van de overloop geeft toegang tot de vliering. Hier hangt de c.v. ketel en hier is ook heel veel bergruimte.

De Nilantstraat ligt in de wijk Keizerslanden, een wijk met veel eigen voorzieningen zoals een uitgebreid winkelcentrum, scholen, een bieb, openbaar vervoer. Het is best een lange straat waar verschillende type huizen staan. Ons huis ligt vlak bij het Winkelcentrum en kan je het makkelijkst bereiken via de van Oldenielstraat. Als je van tennissen houdt, zit je ook goed hier, want de Deventer Lawn Tennis Club is vlakbij. Kom je kijken? Je zult verrast zijn over hoe goed alles voor elkaar is hier, heerlijk huis!























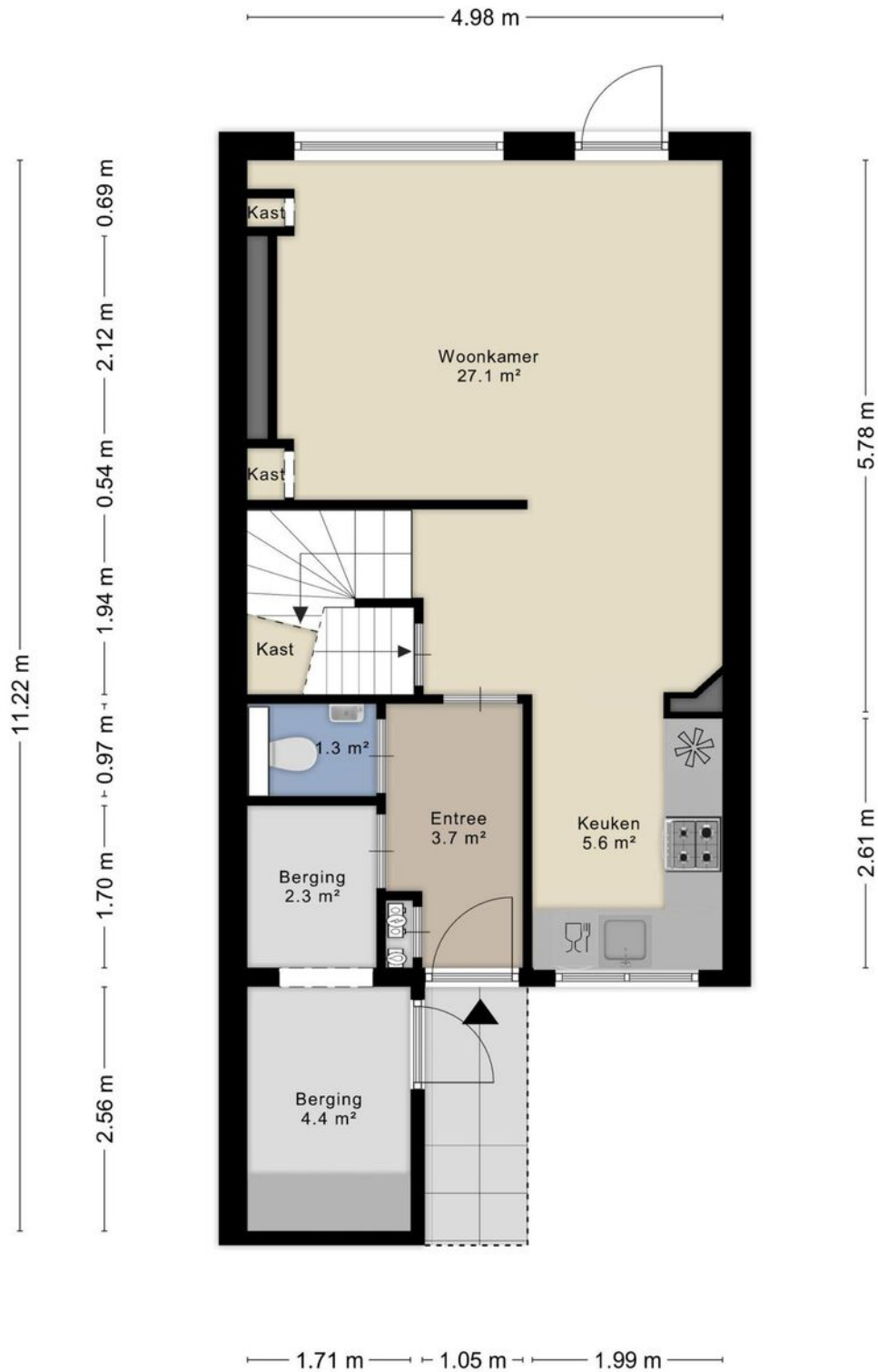






> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

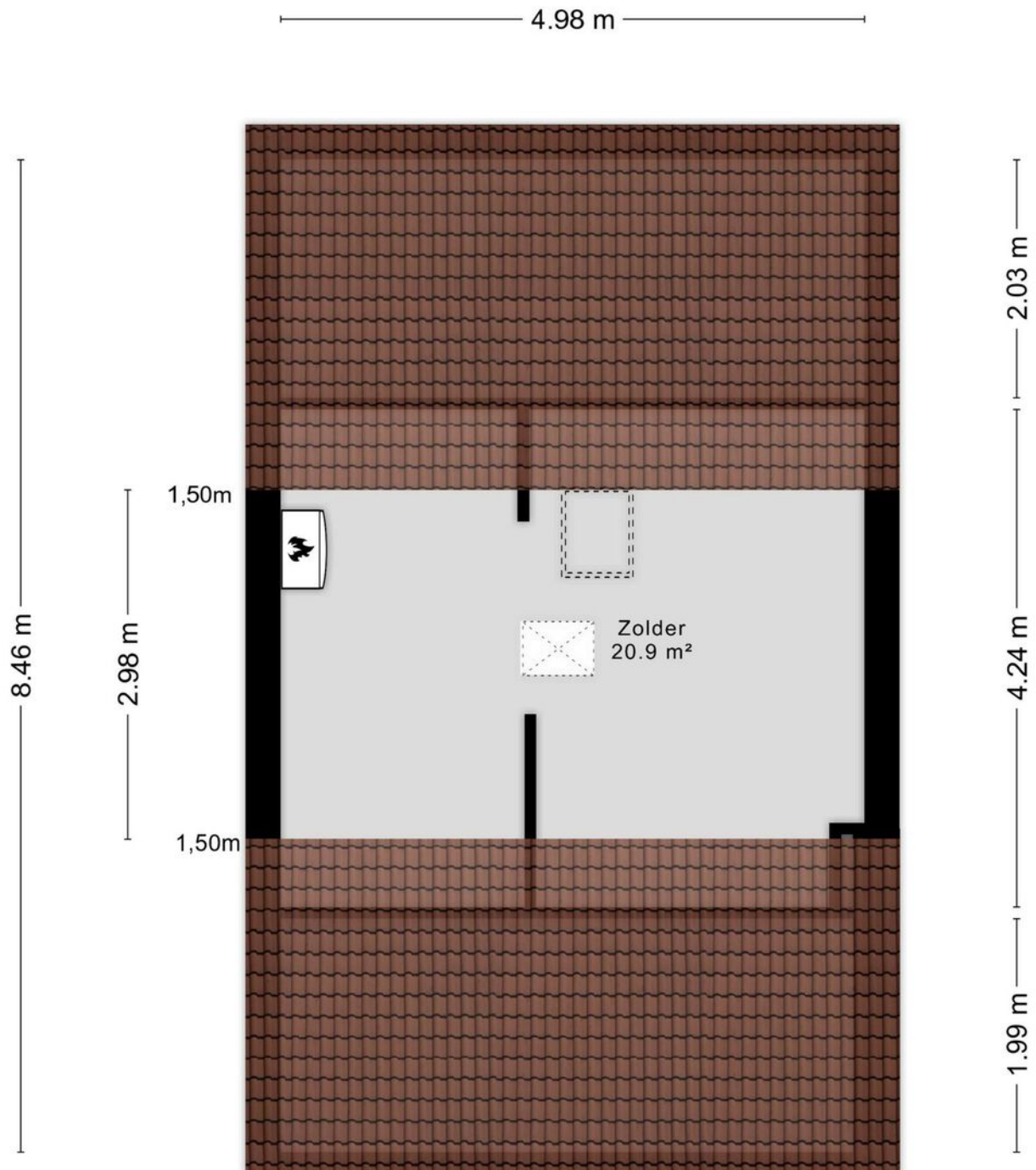
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

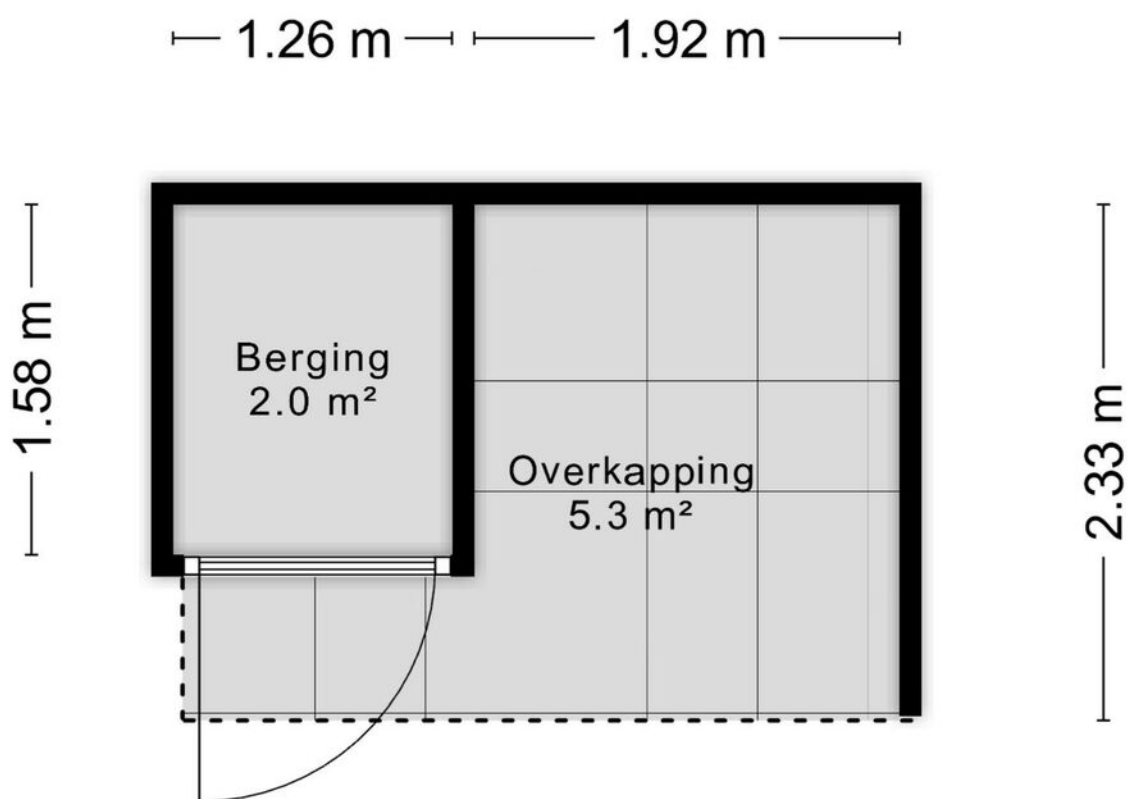
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...




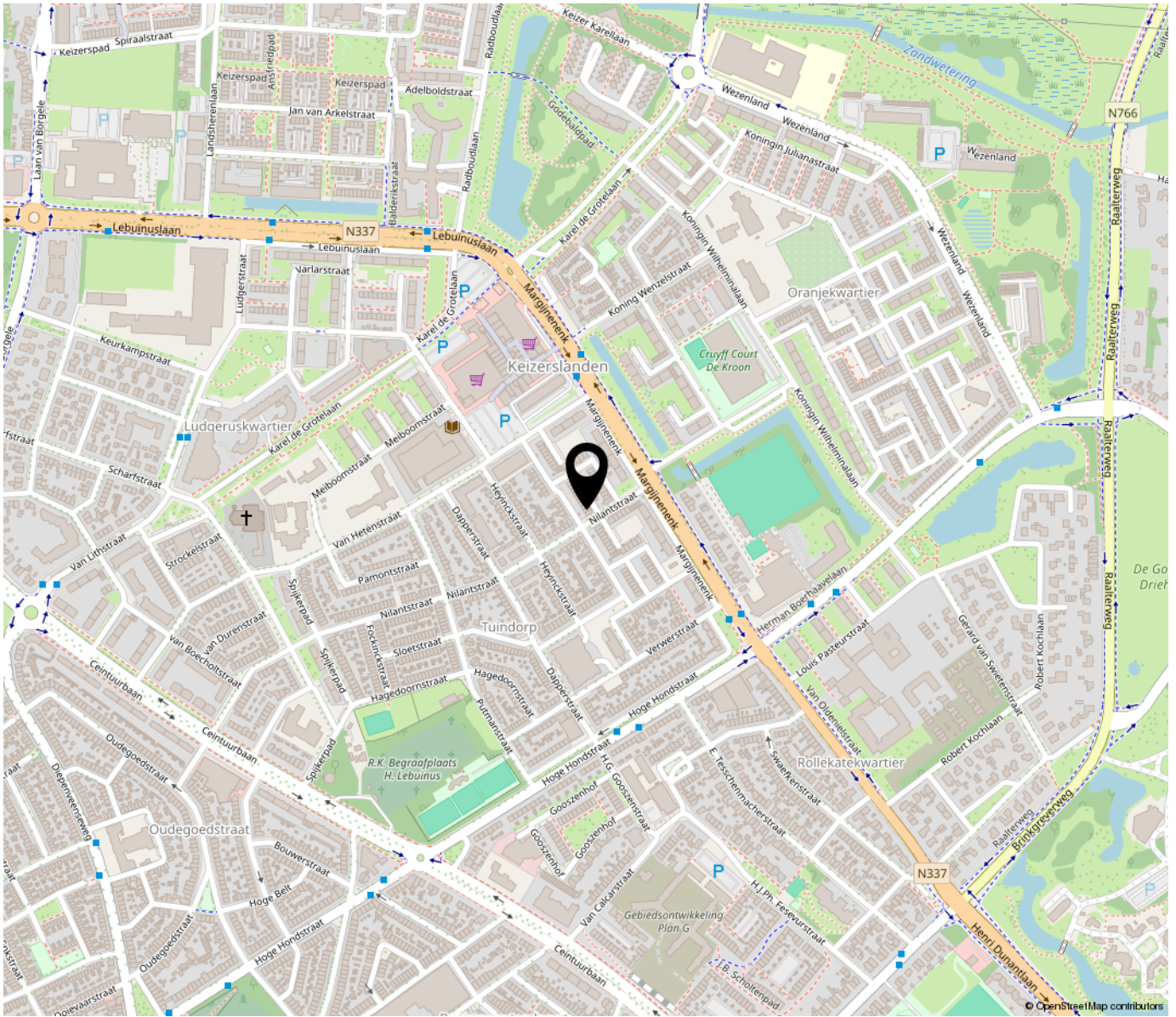
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

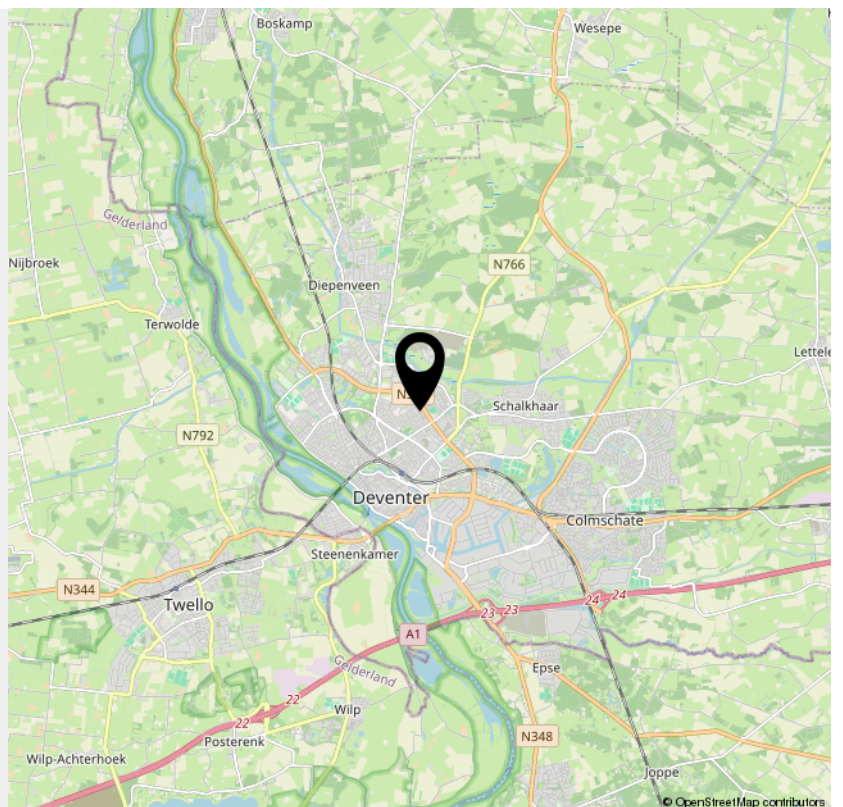


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deventer Sectie F Perceel 3575</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Op deze plek Woon je dichtbij heel veel voorzieningen zoals winkels, scholen en sportclubs.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast in de woonkamer	X			
- Overige losse kasten woonkamer en slaapkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenton		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

